



Despacho Nº 103407/2022 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/FERMOJUPI

Trata-se de procedimento oriundo da 7ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina - PI, no qual noticia suposta divergência entre os valores cobrados pelo SAEC e a Tabela de Custas e Emolumentos do Estado do Piauí.

Através da Decisão 13586 (3708083), o Exmo. Des. Corregedor do Foro Extrajudicial esclarece que o Conselho Nacional de Justiça - CNJ impõe a cobrança dos valores padronizados conforme [Provimento CNJ nº 127/2022](#) para aqueles Estados que ainda não regulamentaram a cobrança das custas e emolumentos referentes aos procedimentos registrais eletrônicos, como é o caso do Piauí.

Por fim, encaminhou o expediente ao FERMOJUPI para adoção das providências quanto à eventual necessidade de adequação do sistema COBJUD aos valores e serviços prestados pelo SAEC, especificados no mencionado provimento, bem como para promover as devidas orientações às serventias extrajudiciais sobre a forma correta de proceder à prestação de contas.

É o relatório do essencial.

O [Provimento CNJ nº 127/2022](#), que disciplina a Plataforma do Sistema Integrado de Pagamentos Eletrônicos – SIPE para os serviços notariais e de registro, padroniza a cobrança de valores em seu art. 3º, da seguinte forma:

Art. 3º **Enquanto não for editada**, no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, **legislação específica** acerca da fixação de custas e emolumentos **para os procedimentos registrais eletrônicos**, fica padronizada a cobrança dos atos a seguir, adotadas as seguintes regras:

I – a certidão digital de inteiro teor de matrícula corresponderá ao valor dos emolumentos da certidão de inteiro teor da matrícula, vintenária, com seis (6) páginas ou seis (6) atos;

II – o valor a que se refere o inciso I será atribuído aos emolumentos para a certidão digital da situação jurídica do imóvel, para a certidão digital da transcrição com menção a ônus, ações e alienações, bem como para todas as demais certidões digitais, como disposto no Provimento 124/2022, da Corregedoria Nacional de Justiça;

III – na hipótese de visualização de matrícula, será cobrado o correspondente a 1/3 (um terço) do valor dos emolumentos da certidão digital;

IV – para a Pesquisa Prévia de Bens: a) será cobrado para cada grupo de cem (100) serventias pesquisadas, ou fração, o valor correspondente a 1/3 (um terço) dos emolumentos da certidão digital; e b) a soma mensal recebida por todas as pesquisas prévias realizadas será rateada entre todos os oficiais de Registro de Imóveis do respectivo estado ou do Distrito Federal, em partes iguais;

V – no caso de Pesquisa Qualificada, será cobrado o valor correspondente a um pedido de busca ou informação, constante da tabela de custas e emolumentos, ou a 1/3 (um terço) dos emolumentos da certidão digital, prevalecendo o menor valor; e

VI – no Monitor Registral, os emolumentos corresponderão, mensalmente, ao valor de emolumentos de uma certidão digital de inteiro teor de matrícula.

Como se vê, não havendo previsão na Tabela de Emolumentos, todos os procedimentos devem ser baseados na Certidão Digital, cujo valor já foi detalhado no Ofício-Circular 297 (3355655), enviado às serventias extrajudiciais do Estado.

Nesse sentido, em relação aos atos indicados pela interina requerente, verifica-se que ambos correspondem a 1/3 (um terço) dos emolumentos da certidão digital, conforme detalhamento a seguir:

Descrição ato - SAEC	Emolumentos	FERMOJUPI	FMMP-PI	Selo	Total
Certidão Digital	R\$ 64,55	R\$ 12,92	R\$ 3,57	R\$ 0,26	R\$ 81,30
Pesquisa de Bens*	R\$ 21,52	R\$ 4,31	R\$ 1,19	-	R\$ 27,02
Visualização de Matrícula*	R\$ 21,52	R\$ 4,31	R\$ 1,19	-	R\$ 27,02

* 1/3 (um terço) dos emolumentos da certidão digital

Em relação à prestação de contas, esta Superintendência entende desnecessária a adaptação do sistema COBJUD, porquanto já existem códigos genéricos a serem utilizados diante da ausência de códigos específicos de cobrança.

Assim, a prestação de contas dos atos praticados no SAEC, junto ao Módulo-Caixa do COBJUD, deve ser realizada da forma que segue:

1. Certidão Digital - Nos termos do Ofício-Circular 297 (3355655):

Código 79.04 - Quantidade 1 (um)

Código 79.08 - Quantidade 5 (cinco)

Selo: Quantidade 1 (um), a ser incluso no total de selos utilizados no período.

2. Pesquisa de Bens e Visualização de Matrícula:

Código 120 - Especificar o valor total recolhido durante o período relacionado ao decêndio, no valor exato relativo à taxa do FERMOJUPI.

Obs: o COBJUD automaticamente calculará a taxa devida ao FMMP-PI a ser recolhida.

Em relação ao Livro Diário Auxiliar de Receita e Despesa e demais relatórios relacionados, **os sistemas de automação cartorária devem estar adaptados de forma a evidenciar que os lançamentos referem-se aos atos praticados junto ao SAEC.**

São as orientações pertinentes à matéria no presente momento.

Encaminhem-se à ADMSELO, CCREC, CFISC e CCPFISC para conhecimento.

Concomitantemente, em cumprimento à Decisão 13586 (3708083), encaminho os autos à consulente e demais serventias extrajudiciais deste Estado para ciência.



Por fim, roga-se pelo uso da funcionalidade "Ciência" através do ícone localizado acima do presente despacho, evitando assim tumulto processual com a geração de diversos documentos.

Teresina, data registrada no sistema SEI.

CHANDRA MARREIROS MOREIRA VASQUES
Superintendente do FERMOJUPI



Documento assinado eletronicamente por **Chandra Marreiros Moreira Vasques**, Superintendente do FERMOJUPI, em 24/11/2022, às 12:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **3754542** e o código CRC **0FA03384**.